



Prefeitura de Goiânia
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 2852, DE 2025

Institui a Área Especial de Interesse Social III – AEIS III na gleba de terras situada na Alameda Bela Goiânia, Rua BG-36 e Avenida Parques Belos, do Residencial Bela Goiânia, localizada na Fazenda Retiro.

A VICE-PREFEITA DE GOIÂNIA, no exercício do cargo de **PREFEITA DE GOIÂNIA**, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 115, inciso II, da Lei Orgânica do Município de Goiânia, tendo em vista o disposto no art. 212, § 1º, da Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, no art. 16 da Lei nº 11.083, de 6 de novembro de 2023; e o contido no Processo SEI nº 24.5.000058292-4,

DECRETA:

Art. 1º Fica instituída a Área Especial de Interesse Social III – AEIS III da gleba de terras com área documental de 163.613,00 m² (cento e sessenta e três mil, seiscentos e treze metros quadrados), situada na Alameda Bela Goiânia, Rua BG-36 e Avenida Parques Belos, do Residencial Bela Goiânia, localizada na Fazenda Retiro, no Município de Goiânia - Goiás, conforme especificação constante no Anexo deste Decreto.

Art. 2º A área de que trata o art. 1º deste Decreto fica sujeita à política habitacional voltada à promoção do acesso à moradia pela população de menor poder aquisitivo, nos termos da legislação municipal vigente.

Art. 3º Após a publicação no Diário Oficial do Município - Eletrônico, este Decreto será submetido ao registro imobiliário competente para averbação, nos termos do parágrafo único do art. 20 da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Goiânia, data da publicação.

CORONEL CLÁUDIA
Prefeita de Goiânia em exercício

ANEXO

Denominação	Parte da Fazenda Retiro, Alameda Bela Goiânia, Rua BG-36 e Avenida Parque Belos do Residencial Bela Goiânia, localizada na Fazenda Retiro.
Proprietário:	Residencial Estância do Café Empreendimentos SPE LTDA CNPJ nº 24.347.420/0001-07
Município:	Goiânia

UF:	Goiás
Área	163.613,00 m²
Matrícula:	17.943, Cartório de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia
Limites e Confrontações	
Inicia-se no vértice denominado M-2, de coordenadas N 8165195.568 m. e E 690644.111 m., situado na intersecção da lateral direita da Avenida Parques Belos com a lateral direita da rua BG-36, deste, segue com azimuth de 128°52'33" e distância de 205,32 m., confrontando neste trecho com o parcelamento Bela Goiânia e pela lateral direita da rua BG-36, até o vértice M-3, de coordenadas N 8165066.703 m. e E 690803.952 m.; deste, segue com azimuth de 122°05'55" e distância de 184,11 m., confrontando neste trecho com o parcelamento Bela Goiânia e pela lateral direita da rua BG-36, até o vértice M-3.A, de coordenadas N 8164968.870 m. e E 690959.919 m.; deste, segue com azimuth de 120°03'41" e distância de 14,50 m., confrontando neste trecho com o parcelamento Bela Goiânia e pela lateral direita da rua BG-36, até o vértice M-4, de coordenadas N 8164961.609m. e E 690972.465 m.; deste, segue com azimuth de 102°29'19" e distância de 114,80 m., confrontando neste trecho com o parcelamento Bela Goiânia e pela lateral direita da rua BG-36, até o vértice M-5, de coordenadas N N 8164936.783 m. e E 691084.549 m.; deste, segue com azimuth de 76°16'36" e distância de 89,75 m., confrontando neste trecho com o parcelamento Bela Goiânia e pela lateral direita da rua BG-36, até o vértice M-6, de coordenadas N 8164958.073 m. e E 691171.731 m.; deste, segue com azimuth de 76°07'50" e distância de 71,13 m., confrontando neste trecho com terras pertencentes à Bruno Oliveira Torres, até o vértice M-7, de coordenadas N 8164975.124 m. e E E 691240.788 m.; deste, segue com azimuth de 199°09'14" e distância de 281,02 m., confrontando neste trecho com o Residencial Frei Galvão e pela lateral direita da rua FG-23, até o vértice M-8, de coordenadas N 8164709.664 m. e E 691148.585 m.; deste, segue com azimuth de 284°32'31" e distância de 667,68 m., confrontando neste trecho com faixa de domínio da rede de alta tensão (LT 230KV XAVANTES- BANDEIRANTES), até o vértice M-1, de coordenadas N 8164877.312 m. e E 690502.295 m.; deste, segue com azimuth de 24°01'04" e distância de 348,42 m., confrontando neste trecho com o parcelamento Bela Goiânia e pela lateral direita da Avenida Parques Belos, até o vértice M-2, de coordenadas N 8165195.568 m. e E 690644.111 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro.	



Documento assinado eletronicamente por **Cláudia da Silva Lira, Prefeita de Goiânia em exercício**, em 29/10/2025, às 09:07, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **8379916** e o código CRC **1F4A6C5D**.

Avenida do Cerrado, 999, APM-09, Bloco F, 2º andar -
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 24.5.000058292-4

SEI Nº 8379916v1

**Prefeitura de Goiânia****Exposição de Motivos do Decreto nº 2852/2025**

Goiânia, data da publicação.

Excelentíssimo Senhor Prefeito,

1 Submeto à consideração de Vossa Excelência a minuta de Decreto que propõe instituir como Área Especial de Interesse Social III – AEIS III a gleba de terras com área documental de 163.613,00 m² (cento e sessenta e três mil, seiscentos e treze metros quadrados), situada na Alameda Bela Goiânia, Rua BG-36 e Avenida Parques Belos, no Residencial Bela Goiânia, localizada na Fazenda Retiro, de propriedade da empresa Residencial Estância do Café Empreendimentos SPE Ltda.

2 A iniciativa decorre de requerimento formal apresentado pela empresa Residencial Estância do Café Empreendimentos SPE Ltda., que pleiteia a instituição dos imóveis mencionados como AEIS III, com vistas a viabilizar programas especiais de interesse social, destinados a promover o desenvolvimento urbano ordenado e a atender às demandas habitacionais da população de baixa renda.

3 A medida tem por finalidade adequar o uso e a ocupação do solo às diretrizes da política municipal de habitação de interesse social, em consonância com a Lei Complementar nº 349, de 4 de março de 2022, Plano Diretor de Goiânia, e com a Lei nº 11.083, de 6 de novembro de 2023, que regulamenta as Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS.

4 O amparo legal da proposição encontra-se no art. 212, § 1º, do Plano Diretor, e no art. 16 da Lei nº 11.083, de 2023, que disciplinam a criação e o enquadramento de áreas como AEIS III. As análises técnicas da Secretaria Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico, consubstanciadas no Parecer Técnico nº 14/2025, emitido pelo Comitê Técnico de Análise de Uso e Ocupação do Solo, atestaram a viabilidade urbanística da gleba, confirmando que a área se encontra inserida em zoneamento compatível com o enquadramento pretendido e apresenta viabilidade para implantação de infraestrutura básica, conforme manifestações favoráveis da Saneago e da Equatorial.

5 A Agência Municipal do Meio Ambiente, por meio da Gerência de Unidades de Conservação e Políticas de Manejo, também emitiu parecer favorável, condicionando a instituição da AEIS-III ao cumprimento das exigências ambientais na fase de licenciamento, observados os princípios da sustentabilidade e da precaução ambiental.

6 A Procuradoria-Geral do Município, mediante Parecer Jurídico nº 5022/2025, manifestou-se pela possibilidade jurídica da edição do Decreto, condicionando-a à observância das condições técnicas e ambientais fixadas pelos órgãos competentes, bem como à comprovação do recolhimento da Taxa de Expediente, nos termos da Tabela XVIII, item 39, da Lei Complementar nº 344, de 30 de setembro de 2021.

7 Diante do exposto, verifica-se que a presente proposta observa os requisitos técnicos, jurídicos e administrativos aplicáveis, conferindo efetividade à política municipal de habitação de interesse social e ao planejamento urbano sustentável.

8 São essas, pois, as razões que justificam o encaminhamento da presente proposta à elevada consideração de Vossa Excelência.

Respeitosamente,

ANA CAROLINA NUNES DE SOUZA ALMEIDA
Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico



Documento assinado eletronicamente por **Ana Carolina Nunes de Souza Almeida, Secretária Municipal de Planejamento e Urbanismo Estratégico**, em 23/10/2025, às 17:34, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://www.goiania.go.gov.br/sei> informando o código verificador **8380077** e o código CRC **2B026E55**.

Avenida do Cerrado, 999, APM-09, Bloco F, 2º andar -
Palácio das Campinas Venerando de Freitas Borges (Paço Municipal) - Bairro Park Lozandes
CEP 74884-900 Goiânia-GO

Referência: Processo Nº 24.5.000058292-4

SEI Nº 8380077v1